



H17

Grün.Stadt.See.Leben.
Hirtenhofring 17 Luzern



Erste*r beim Erstbezug

Treten Sie näher...

Grosse Terrasse, Wintergarten oder sogar Seesicht? Die Neubau-Mietwohnungen am Hirtenhofring 17 sind durchdacht und dank nachhaltigem Holzbau sowie einer haus-eigenen Stromquelle auf dem Dach und einem Free-cooling-System ein Must-have in Luzern! Entdecken Sie noch heute die letzten freien Wohnungen und bewerben Sie sich bequem online.

Wir freuen uns auf Sie, Ihr **DORMEN**-Team

Eine Bauweise für die Zukunft

Dank Erdsonden und einer Solaranlage ist die
Liegenschaft nachhaltig durchdacht.

Für Mensch, Umwelt & Zukunft.



Ökologisch



Minimalistisch modern.

KONSTRUKTION

Die Wände und Decken in den Untergeschossen sowie die Treppenhauswände, -podeste und die -decke sind in Beton ausgeführt.

Die restlichen Aussenwände sind im Holzelementbau erstellt. Die Geschossdecken in den Wohnungen wurden aus Holz-Beton Verbunddecken erstellt.

FASSADE

Die Fassade ist hinterlüftet und aus eingefärbter Blechverkleidung. Der Sockelbereich ist mit Aussenwärmedämmung ausgeführt und mit einem Abrieb verputzt.

FLACHDACH / SPENGLERARBEITEN

Das Flachdach wird mit extensiver Begrünung und einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet.

Die Terrassen werden mit Holzrosten und im Erdgeschoss werden die Terrassen mit Zementplatten ausgeführt.

AUFZUGSANLAGE

Ein Aufzug für 8 Personen mit behindertengerechtem Zugang zu allen Geschossen.

FENSTER

Nachhaltige und langlebige Holz-Metall Fenster, nach den neuesten Normen ausgeführt und bietet dank 3-fach Verglasung nebst gutem Klima auch eine gewisse Schallisolation.

SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren (Lamellen) mit Elektroantrieb.
Im Erdgeschoss & Attika werden Gelenkarmmarkisen, in den Obergeschossen Vertikalmarkisen eingebaut.

ELEKTROINSTALLATION

Betriebsbereite Anschlüsse in Wohnungen und Keller. Steckdosen 3-fach geschaltet. Einbauspots in Korridor, Bad und Dusche gemäss Auswahl Architekt. Hybride, sternförmige Verkabelung mit betriebsbereiten Multimedia-Dosen für Telefon, Internet und TV. Die Erschliessung erfolgt durch das EWL Luzern. Die Sonnerie ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

HEIZUNG

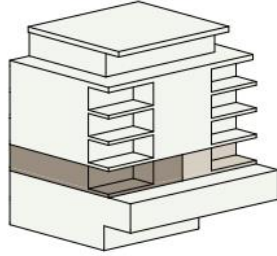
Als Wärmequelle für den thermischen Energiehaushalt dient das Erdreich, welches mit 3 Erdsondenbohrungen aktiviert wird. Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Sole-/Wasser Wärmepumpe. Die Verteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Pro Wohnung gibt es Einzelraumregulierung & Wärmezähler.

LÜFTUNG

Die Kellerräume werden mit einer mechanischen Lüftung mit Zu- und Abluft ausgestattet. Pro Wohnung wird eine kontrollierte Lüftung installiert.

H17

Grün.Stadt.See.Leben.
Hirtenhofring 17 Luzern



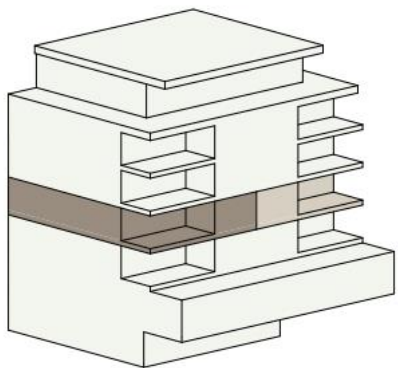
3 ½-Zimmerwohnung

Ein grosses Wohnzimmer ermöglicht eine gute Ausnutzung. Die einmalige & grosszügige Terrasse lässt keine Wünsche offen.

4 ½-Zimmerwohnung

Ob für die Familie, ein Gästezimmer oder/und Homeoffice, diese Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die einmalige & grosszügige Terrasse runden das Angebot ab.





1. Etage



3 ½-Zimmerwohnung

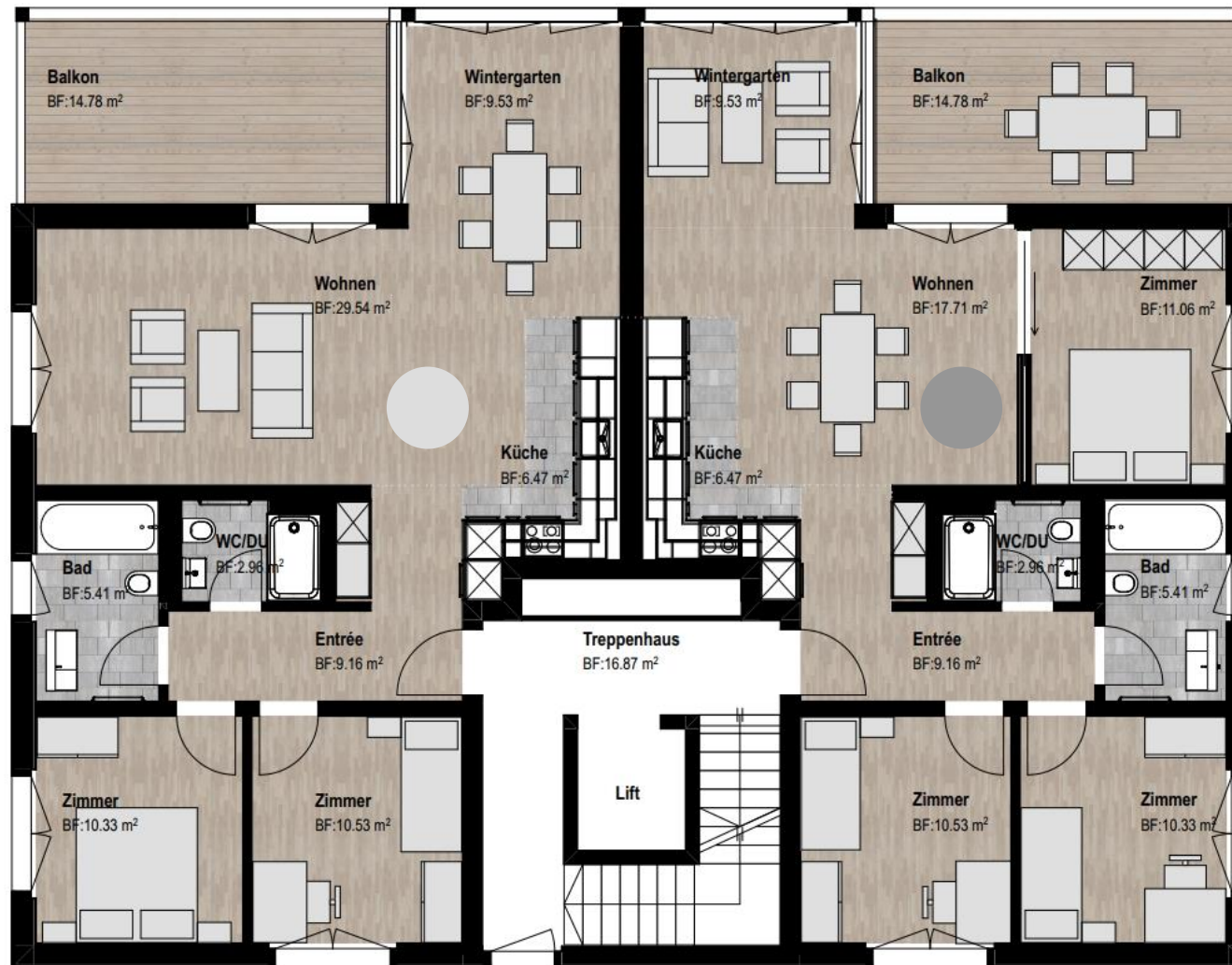
Ein grosszügiger Ess- & Wohnbereich lädt für viele gemeinsame Stunden ein.



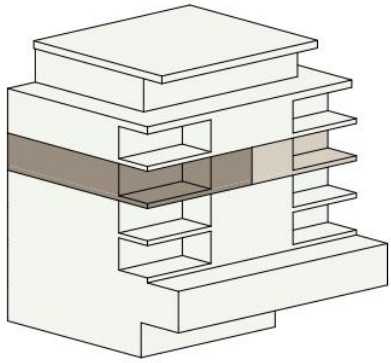
4 ½-Zimmerwohnung

Diese Wohnung ist optimal für eine Familie mit bis zu zwei Kindern.

Wohnung 3	3,5
SUMME	83.67 m ²
Balkon 3	
SUMME	14.78 m ²
Keller 3	
SUMME	6.85 m ²



Wohnung 4	4,5
SUMME	82.91 m ²
Balkon 4	
SUMME	14.83 m ²
Keller 4	
SUMME	6.91 m ²



2. Etage



3 ½-Zimmerwohnung

Ein grosszügiger Ess- & Wohnbereich lädt für viele gemeinsame Stunden ein.



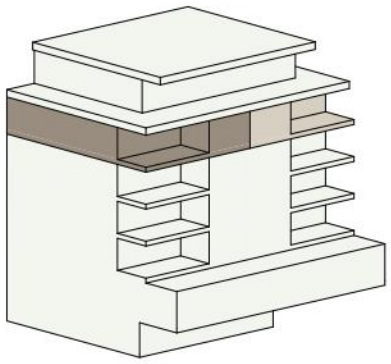
4 ½-Zimmerwohnung

Ob Büro-, Gäste- und/oder Fitnesszimmer, die Wohnung eignet sich für Paare wie auch für Familien.

Wohnung 5	3,5
SUMME	83.76 m ²
Balkon 5	
SUMME	14.78 m ²
Keller 5	
SUMME	6.65 m ²



Wohnung 6	4,5
SUMME	83.00 m ²
Balkon 6	
SUMME	14.35 m ²
Keller 6	
SUMME	7.52 m ²



3. Etage



3 ½-Zimmerwohnung

Ein grosszügiger Ess- & Wohnbereich lädt für viele gemeinsame Stunden ein.



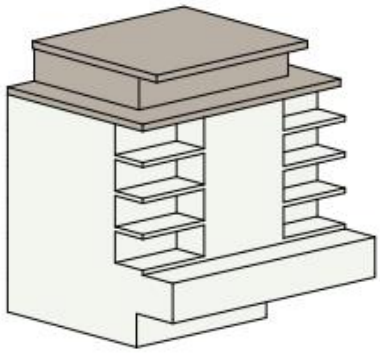
4 ½-Zimmerwohnung

Diese Wohnung bietet Platz für die gesamte Familie mit wunderbarer Aussicht.

Wohnung 7	3,5
SUMME	83.63 m ²
Balkon 7	
SUMME	14.78 m ²
Keller 7	
SUMME	7.53 m ²



Wohnung 8	4,5
SUMME	83.04 m ²
Balkon 8	
SUMME	14.83 m ²
Keller 8	
SUMME	6.77 m ²



Attika



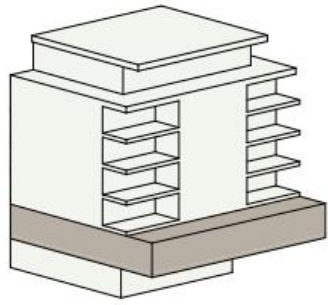
4 ½-Zimmerwohnung

Ein grosszügiger Ess- & Wohnbereich lädt für viele gemeinsame Stunden ein.

Die einmalige Terrasse mit über 90m² Fläche bietet eine phänomenale Aussicht.

Wohnung 9	4,5
SUMME	110.50 m ²
Terrasse 9	
SUMME	94.91 m ²
Keller 9	
SUMME	9.01 m ²

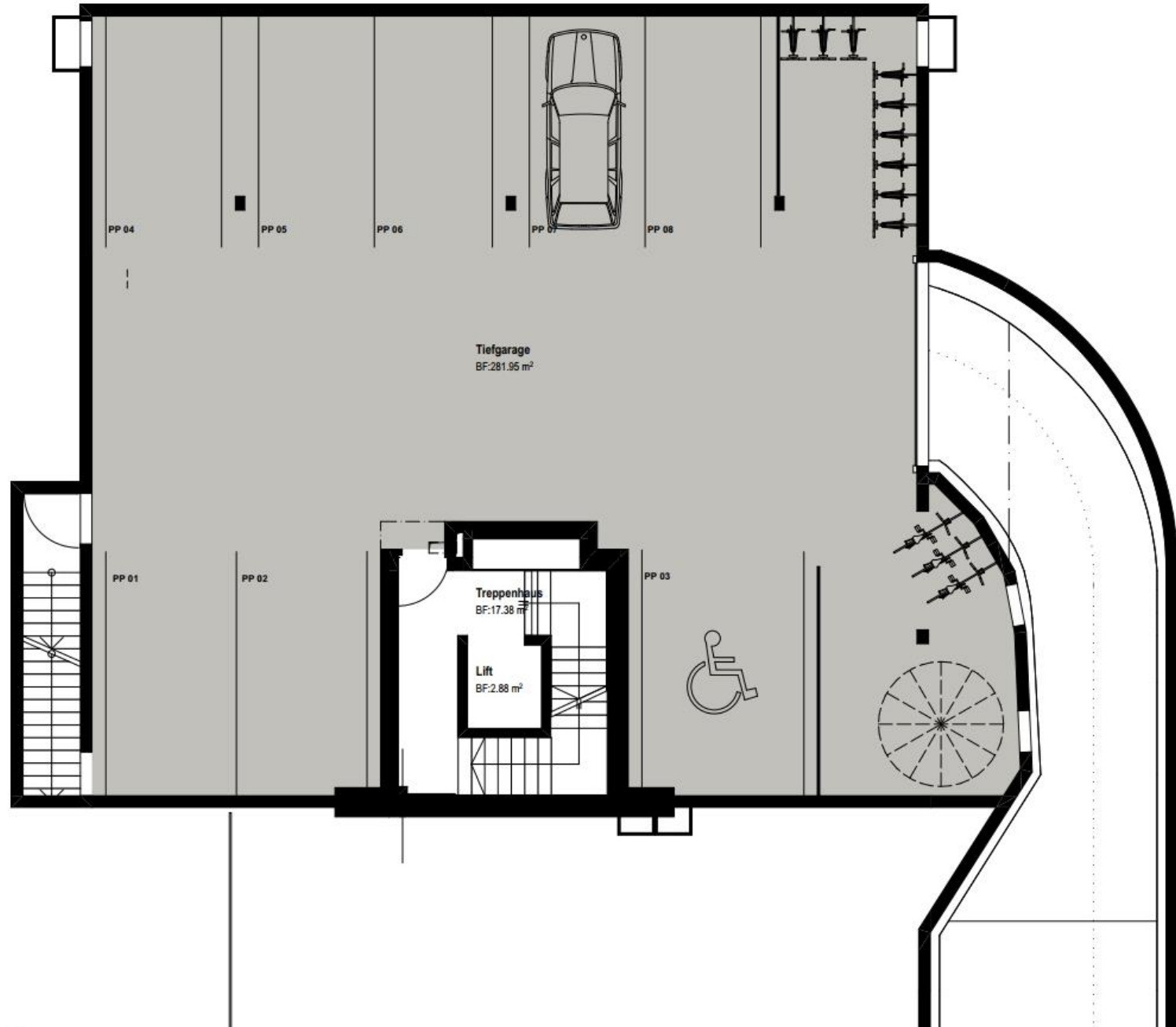




Einstellhalle

Es stehen 8 Einstellhallenplätze zur Miete zur Verfügung.

Die Vorbereitungen für das Anbringen von Ladestationen sind erstellt.



ONLINE

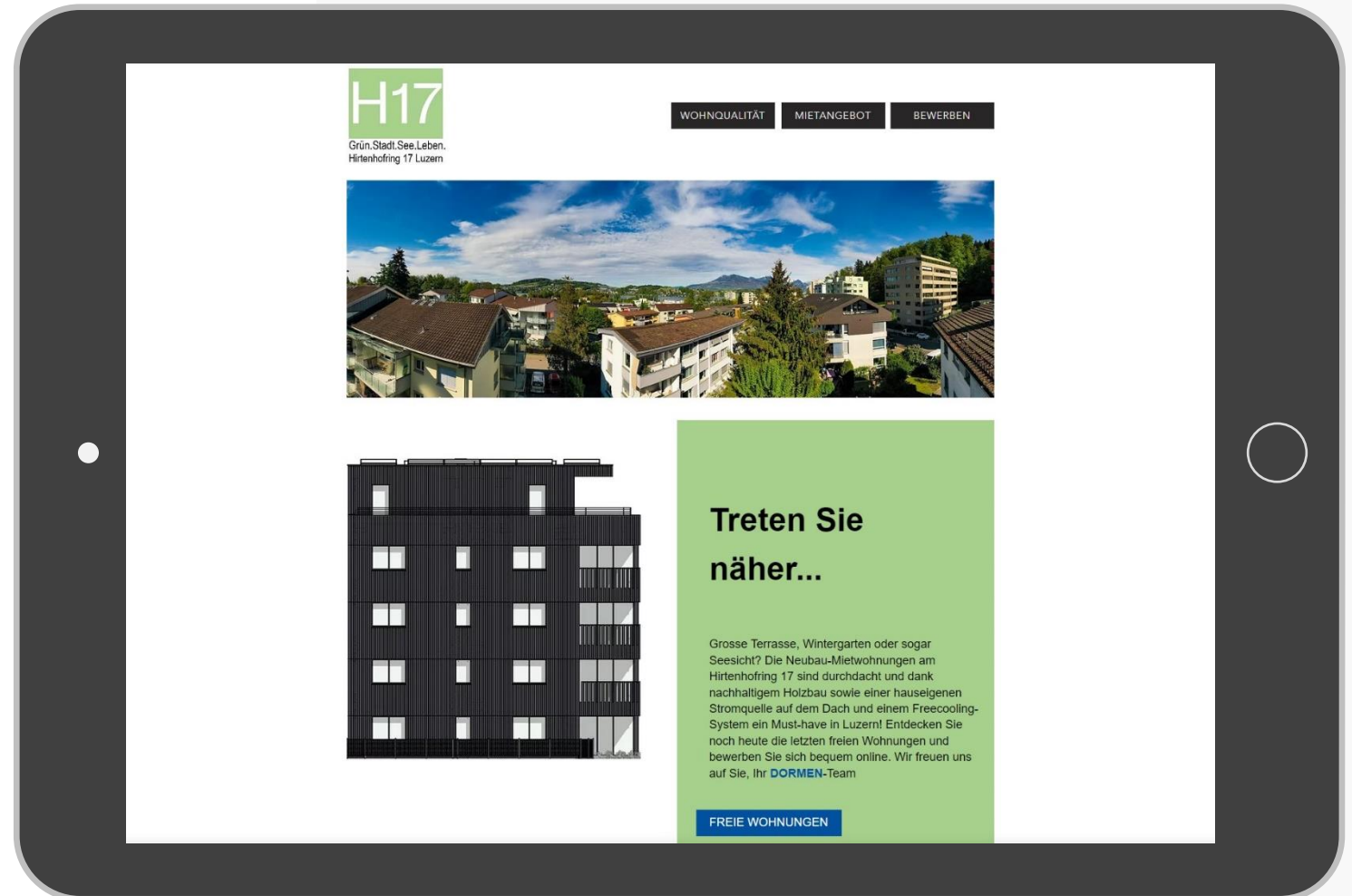
Auf unserer Webseite www.dormen.ch können Sie viele spannende Unterlagen, wie beispielsweise die Grundrisse, Kurzbaubeschrieb etc. downloaden.

Scannen Sie den QR-Code:

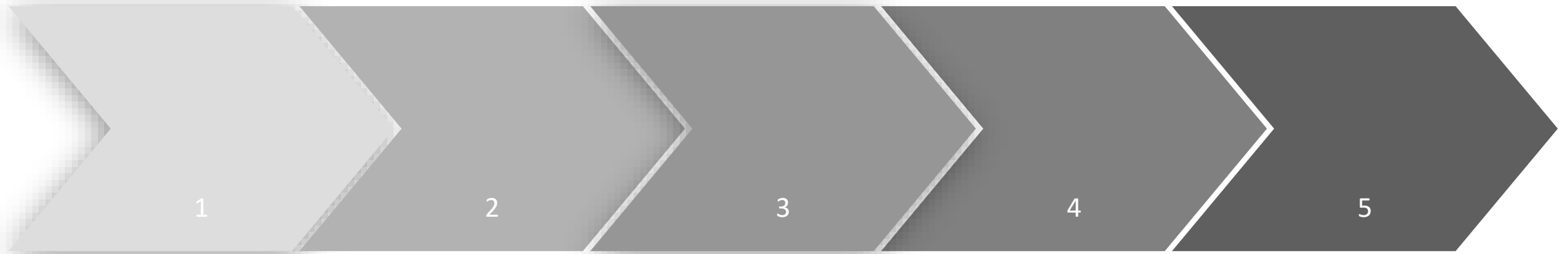


PERSÖNLICH

Unser digitaler Assistant ermöglicht persönlich mit uns via ZOOM, Teams oder Telefon zu sprechen.



Bewerbungsablauf



1. Schritt

Wohnung in der Broschüre auswählen.

2. Schritt

Die Lage vor Ort besichtigen gehen.

3. Schritt

Besichtigungstermin mit der DORMEN vereinbaren.

4. Schritt

Bewerbungsformular ausfüllen.

5. Schritt

Mit ein bisschen Glück erhalten Sie Ihre neue Wohnung.



Wir freuen uns auf Sie!

DORMEN

REAL ESTATE FAMILY OFFICE SEIT 1963

Das H17 Luzern ist ein Projekt der Hunold Architekten AG im Auftrag der archifactory ag.